



**PODER JUDICIÁRIO**  
Tribunal de Justiça do Estado de Goiás  
Diretoria Geral

**Processo nº** 202209000356921  
**Nome** DIRETORIA DO FORO DA COMARCA DE CORUMBAÍBA  
**Assunto** TERMO ADITIVO (PRORROGAÇÃO)

## ***D E S P A C H O***

Trata-se do Memorando nº 123/2022 (evento 1) pelo qual a Divisão de Compras e Controle de Contratos da Diretoria de Contratações informa que o contrato celebrado com José Hildebrando de Araújo, destinado a abrigar o arquivo judicial do Fórum da Comarca de Corumbáiba, expirar-se-á em 2.3.2023.

O processo foi instruído com a cópia do 5º termo aditivo (evento 2), o contrato original (evento 3), declaração CADIN (evento 4), planilha de distribuição orçamentária (evento 5), e certidões de regularidade fiscal e trabalhista (eventos 6/9, atualizadas pelo evento 19).

Nota-se que, atualmente, o objeto do ajuste abrange duas áreas, sendo a *sala 1* com 54,23 m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro vírgula vinte e três metros quadrados), e a *sala 2* com 48,75 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados).

Por meio da manifestação acostada ao evento 10, o locador manifestou-se pela manutenção do contrato vigente até 2.3.2023, e, após esse período, a renovação com a utilização de apenas um espaço, qual seja, a sala 2, cujo valor do aluguel é igual a 1 salário-mínimo atualizado (R\$1.302,00).

Após análise, a Assessoria Jurídica desta Diretoria ofertou parecer pela possibilidade de formalização do ajuste, nos seguintes termos:

(...)

Pelo que se depreende dos autos, verifica-se que as circunstâncias fáticas demandam a análise da possibilidade de formalização de termo aditivo para alterar o objeto do contrato, a fim de que seja ocupada apenas a *sala 2 do imóvel* locado, com área de 48,75 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados), bem como para a prorrogação do seu prazo de vigência.

Dessa forma, inicialmente, a respeito da alteração de contratos administrativos, estabelece o seguinte a Lei Geral de Licitações, *in verbis*:

(...)

Depreende-se dos dispositivos transcritos que é permitida a alteração dos contratos administrativos, dentre outras circunstâncias, por acordo das partes, quando necessária a modificação do regime de execução ou modo de fornecimento, para melhor adequação técnica ao seu objeto.

*In casu*, observa-se das informações dos autos que a alteração conta com a anuência do Diretor do Foro local (evento 11).

Cumprido registrar, nesse ponto, que nos autos de nº 202207000348503 (evento 5), o ilustre magistrado informou que *grande parte dos processos físicos e findos encontram-se separados e preparados para eventual descarte a ser realizado pelo Tribunal de Justiça, nos termos do Decreto Judiciário nº 1.638/2021, de modo que se faz possível a devolução de uma das salas locadas.*

Por outro lado, quanto a vigência, nota-se que o contrato em análise assim prescreve:

(...)

Acerca do tema, importa ressaltar que, em que pese a limitação temporal do artigo 57 da Lei nº 8.666/1993, os contratos celebrados pela Administração Pública visando locação de imóvel para abrigo de sua estrutura, como no caso dos autos, não se limitam ao prazo de 60 (sessenta) meses, pelas disposições do § 3º do artigo 62 da mesma Lei Geral de Licitações, *in verbis*:

(...)

Em igual sentido, a Orientação Normativa nº 6, de 1º.4.2009 da Advocacia-Geral da União:

(...)

Com efeito, verifica-se que a Administração, observados os critérios de oportunidade e conveniência e, pelas razões acima expostas, pode dimensionar o prazo de vigência dos contratos de bens imóveis.

Assim, superadas as questões relativas a eventual limitação temporal e, considerando que a locação restou autorizada de forma direta com base na previsão do inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93, necessário analisar a persistência dos requisitos nele disciplinados, a fim de se concluir pela possibilidade de sua prorrogação.

Na particularidade dos contratos de locação em que a Administração Pública é a locatária, o artigo 24 da Lei Geral de Licitações, em seu inciso X, permite dispensar procedimento de licitação, desde que observados alguns critérios, senão vejamos:

(...)

Extrai-se do dispositivo que, dispensa-se licitar a locação de bem imóveis para a Administração nos casos de (I) o bem servir para atendimento das necessidades precípuas (primordiais) do Poder Público, (II) as necessidades de instalação e localização condicionarem a escolha de determinado bem de instalação e localização condicionem a escolha de determinado bem, e (III) desde que o valor da locação seja condizente com o do mercado, comprovado por avaliação prévia à celebração da avença.

Nota-se o atendimento do primeiro critério, já que operacionalizar o funcionamento do Arquivo Judicial da Comarca de Corumbaba é atividade essencial (precípuas) à prestação jurisdicional.

Quanto ao segundo requisito, o gestor do ajuste, Juiz de Direito e Diretor do Foro da Comarca, na manifestação lançada ao evento 11, posicionou-se *favorável aos termos colocados pelo locador*, ou seja, pela alteração e prorrogação contemplando apenas a *sala 2*, com área de 48,75 m<sup>2</sup> (quarenta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados), no valor de 1 salário-mínimo atualizado (R\$1.302,00).

No que se refere ao terceiro critério, a avaliação realizada pelo Oficial de Justiça – Avaliador Judiciário (evento 14), mostra-se pertinente, goza de presunção de veracidade, e dá conta de que o valor médio de mercado de aluguel do imóvel é de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais).

Destarte, constata-se a vantajosidade na prorrogação, uma vez que o valor do aluguel, no montante de 1 salário-mínimo, ou seja, R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais), encontra-se de acordo com o de mercado apurado por Oficial de Justiça Avaliador.

Pelo exposto, conforme documentos e informações que instruem este feito, com fundamento nas disposições contratuais e legais, esta assessoria jurídica manifesta-se pela possibilidade da alteração e prorrogação do contrato firmado entre este Tribunal de Justiça e o *Sr. José Hildebrando de Araújo*, para a locação da *sala 2* do imóvel comercial destinado a abrigar o arquivo judicial do Fórum da Comarca de Corumbáiba, por 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período de 3.3.2023 a 2.3.2025, no valor mensal de R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais).

(...)

Dessa forma, diante das informações e documentos constantes dos autos, devidamente atestada a disponibilidade orçamentária e financeira, acolho o parecer jurídico constante do evento retro para, com fulcro nos artigos 62, 65, II, e 24, X, da Lei 8.666/93, bem como cláusula terceira do contrato, autorizar a alteração e prorrogação do contrato celebrado entre este Tribunal de Justiça e o *Sr. José Hildebrando de Araújo*, para a locação da *sala 2* do imóvel comercial destinado a abrigar o arquivo judicial do Fórum da Comarca de Corumbáiba, por 24 (vinte e quatro) meses, abrangendo o período de 3.3.2023 a 2.3.2025, no valor mensal de R\$ 1.302,00 (mil trezentos e dois reais).

Encaminhem-se à Diretoria Financeira para emissão da nota de empenho, com as cautelas de praxe.

Após, à assessoria jurídica para os procedimentos complementares.

**Rodrigo Leandro da Silva**  
Diretor-Geral

## ASSINATURA(S) ELETRÔNICA(S)

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Para validar este documento informe o código 634436359779 no endereço <https://proad-v2.tjgo.jus.br/proad/publico/validacaoDocumento>

Nº Processo PROAD: 202209000356921 (Evento nº 23)

**RODRIGO LEANDRO DA SILVA**

DIRETOR(A) GERAL

DIRETORIA GERAL

Assinatura CONFIRMADA em 22/02/2023 às 17:27

